



ZUKUNFT SEON-SEEBRUCK

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

HANDLUNGSFELDER UND ZIELE



Herausgeber:

Gemeinde Seeon-Seebruck

Bildrechte Titelbild: Tourist-Info Seebruck

Bildrechte übrige Bilder:

Dragomir Stadtplanung GmbH

Im Gemeinderat

vorgelegt am:

17.01.2017

beschlossen am:

03.04.2017

Anprechpartner/Kontakt:

GEMEINDE SEEON-SEEBRUCK

RATHAUS

ALMWEG 18

83370 SEEON-ROITHAM

HR. BICHLER



DRAGOMIR
STADTPLANUNG



Bearbeitung:

DRAGOMIR STADTPLANUNG

Nymphenburger Straße 29

80335 München

mit

isr INSTITUT FÜR STADT- UND
REGIONALMANAGEMENT

ISR

Institut für Stadt- und Regional-
management, München

 **Dr. H. M. Schober**
Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH

Dr. H.M. Schober -

Gesellschaft für Landschafts-
architektur mbH, Freising



Büro für Ingenieur-Architektur,
Richard Dietrich, Traunstein



VORWORT

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Leider verliert das Ortszentrum von Seebruck seit Jahren kontinuierlich an Attraktivität. Es ist ein laufender Abwärtstrend bei den Geschäften, der Gastronomie und dem Tourismus feststellbar. Im Zuge der Diskussion um eine neue Alzbrücke und die damit verbundene Möglichkeit die Vielzahl an Missständen im Ortszentrum zu beheben, hat die Gemeinde mit Unterstützung der Regierung von Oberbayern entschieden, ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für Seebruck erarbeiten zu lassen.

Die Zukunft Seebrucks ist eng verknüpft mit der Entwicklung der Ortsmitte, der Strandbadinsel und der Neugestaltung der Uferpromenade entlang des Chiemsees. Vor allem das Ortszentrum gilt es hinsichtlich seiner Potenziale in Einzelhandel und Gastronomie zu stärken und zu revitalisieren. Hierbei spielt natürlich die Alzquerung und die Schaffung einer sicheren Querungsmöglichkeit für den Fuß- und Radverkehr eine wesentliche Rolle. Darüber hinaus gilt es aber auch unabhängig von der Diskussion über die Lage einer neuen Brücke mit dem Entwicklungskonzept den Rahmen für eine Aufwertung Seebrucks sowohl als attraktiven Wohnort für Bürgerinnen und Bürger aber auch für die touristischen Gäste zu schaffen.

Um dieses Ziel erreichen zu können, ist viel zu tun und das Entwicklungskonzept wird hierzu den Rahmen bilden. Ein erster wichtiger Zwischenschritt in der Planung ist erreicht. Mit dieser Broschüre werden die Handlungsfelder und Ziele vorgestellt, welche den Rahmen für weitere Entwicklungen des Ortes Seebruck bilden sollen.

Mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept hat Seebruck die Chance, seine Potenziale auszuschöpfen und Missstände auszuräumen. Diese Chance möchte die Gemeinde Seeon-Seebruck gemeinsam mit ihren Bürgerinnen und Bürgern zum Wohle aller nutzen und die Zukunft aktiv gestalten.

Bernd Ruth
1. Bürgermeister

EINFÜHRUNG UND GESAMT- ÜBERSICHT



Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept zielt auf eine Verkehrsberuhigung und gleichzeitige Aufwertung der Ortsmitte Seebrucks sowie die Stärkung der touristischen Potenziale der Strandbadinsel und der Uferpromenade ab. Es wird neben einem planerischen Konzept auch ein Handlungsleitfaden für die weiteren Entwicklungsschritte enthalten.

In der ersten Planungsphase wurde dazu eine intensive städtebauliche und landschaftsplanerische, sowie touristische und artenschutzrechtliche Analyse der Bestandssituation vorgenommen. Darauf aufbauend konnten die Handlungsfelder und Ziele für die zukünftige Entwicklung Seebrucks formuliert werden. Diese sind in der vorliegenden Broschüre zusammengestellt.

Dabei flossen die Ergebnisse der bisherigen Beteiligungsveranstaltung genauso ein, wie die ausführlichen Diskussionen im Steuerkreis, der den gesamten Planungsprozess begleitet.

Die gesammelten Vorschläge sind nach Themenbereichen sortiert und zu übergeordneten Handlungsfeldern zusammengefasst.

An den bis jetzt entwickelten Zielen richtet sich die weitere Ausarbeitung der konkreten planerischen Konzepte aus. Diese Broschüre bildet somit den ersten wichtigen Zwischenschritt auf dem Weg zum ausführlichen Entwicklungskonzept. Die Ziele wurden dabei bewusst so entwickelt, dass sie unabhängig von der genauen Lage der neuen Alzbrücke gelten.

Das Entwicklungskonzept wird im weiteren Prozess mit konkreten einzelnen Maßnahmen hinterlegt, welche jeweils mit einer Priorisierung, Zeit-, Kosten und Finanzierungsübersicht hinterlegt werden. Dieser Maßnahmenkatalog wird dann für Seebruck als Leitfaden für zukünftige Entscheidungen dienen und auch konkrete Bezüge zu möglichen Brückenstandorten herstellen.



HISTORISCHER ORTSKERN UND ZENTRUM



ZIEL 01 Lösen bzw. Entschärfen der Verkehrsproblematik im Ortskern, v.a. am Knotenpunkt Ludwig-Thoma-Straße, an der Reimer Kurve und entlang der Rosenheimer Straße

ZIEL 02 Schaffung einer attraktiven und sicheren Fuß- und Radverkehrsverbindung über die Alz

ZIEL 03 Aufwertung des Brückenvorplatzes an der Ludwig-Thoma-Straße durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität

ZIEL 04 Stärken der Nutzungsmischung und Belebung des kleinteiligen Einzelhandelsangebots im Ortskern

ZIEL 05 Aktivieren des besonderen touristischen Potenzials im Ortskern und um den Rathausplatz mit seiner einmaligen Lage direkt am Chiemsee und der Alz

ZIEL 06 Aktivieren der Leerstände Am Anger durch neue Nutzungen und Weiterentwicklung zu einem attraktiven Mittelpunkt des dörflichen Lebens für die Bewohner

ZIEL 07 Bewahren und behutsames Erlebarmachen des westlichen Alzufers



STRANDBADINSEL UND WESTLICHER UFERBEREICH

ZIEL 08 Schutz und Wahrung der Flachwasser- und Uferzonen

ZIEL 09 Aufwertung des Strandbads in Kombination mit multifunktionalen Nutzungen sowie Ausbau und Neuschaffung einer ganzjährig nutzbaren, touristischen Infrastruktur für den Ort Seebuck

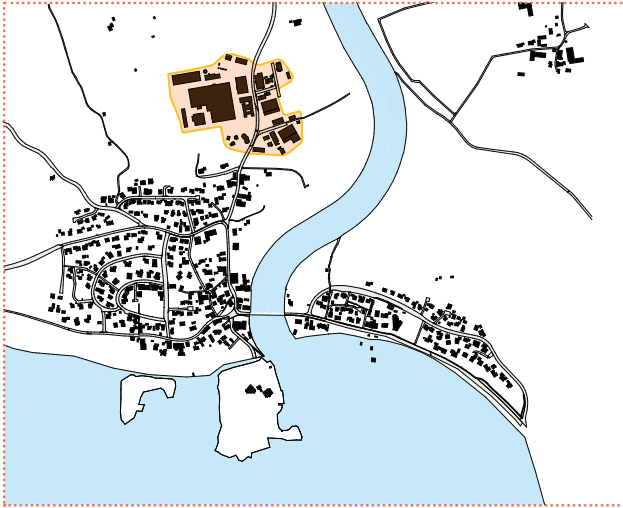
ZIEL 10 Stärken der Verbindung zwischen Ortszentrum und Strandbadinsel



UFERPROMENADE ORTSTEIL GRABEN



- ZIEL 11** Erlebbarmachen der Uferpromenade sowie Ausbau und Erweiterung der touristischen und gastronomischen Infrastruktur
- ZIEL 12** Optimierung der Radverkehrsführung insbesondere am Uferbereich des Chiemsees
- ZIEL 13** Erhöhen der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität entlang der Uferpromenade durch verkehrsberuhigende Maßnahmen
- ZIEL 14** Bewahren und Erlebbarmachen des besonderen naturräumlichen Charakters der Uferbereiche, der Alz und des Moores
- ZIEL 15** Ökologische und naturschutzfachliche Aufwertung und Verbesserung der vorhandenen sensiblen Umweltschutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima und Biodiversität



GEWERBEGEBIET UND NAH- VERSORGUNG

- ZIEL 16** Erhöhung der Attraktivität des Gewerbegebiets für Besucher durch optische Aufwertung sowie verbesserte Ortsanbindung
- ZIEL 17** Förderung der Ansiedlung mittelständischer Betriebe und Aktivierung der Leerstände
- ZIEL 18** Eingrünung und Einbindung des Gewerbegebiets in das Landschaftsbild zur Alz hin



WOHNEN UND TOURISMUS



ZIEL 19 Schaffung von bezahlbarem, altersgerechten Wohnraum für vielfältige Wohnformen unter Bevorzugung von Innenentwicklung

ZIEL 20 Vermeidung neuer bzw. Reduzierung des Bestands an Zweitwohnungen zur Wiederbelebung Seerbrucks als Wohnstandort

ZIEL 21 Touristische Aktivierung Seerbrucks als Ferienort am Chiemsee

Diese Projekt wird im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaats Bayern gefördert.

Bayern.
Die Zukunft.

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



